Sarogini Devy a/p Kurusamy Pillay & satu lagi lwn Neelamagam a/l Kurusamy Pillay

MAHKAMAH TINGGI (ALOR SETAR) — SAMAN PEMULA NO 24NCvC-516-05 TAHUN 2014
ABU BAKAR PK
2 DISEMBER 2014

Prosedur Sivil — Res judicata — Salah guna proses mahkamah — Mahkamah telah memberi kebenaran untuk menjual hartanah — Plaintif-plaintif tidak merayu ke Mahkamah Rayuan tetapi sebaliknya memfailkan saman pemula — Permohonan perintah agar defendan menjual hartanah pada harga yang lebih tinggi dan perintah melarang defendan menjual hartanah tersebut sehingga tamat perbicaraan — Pemutusan isu yang sama — Sama ada plaintif-plaintif terhalang daripada membangkitkan isu-isu yang sama

Plaintif-plaintif merupakan salah seorang benefisiari harta pesaka Sinasamy a/l Kurusamy Pillay ('si mati'). Defendan merupakan pentadbir pesaka untuk harta si mati atas sebidang tanah ('hartanah tersebut'). Mahkamah ini telah membenarkan permohonan defendan untuk menjual hartanah tersebut dan menandatangani borang pindahmilik serta memotong kaveat persendirian yang dimasukkan oleh plaintif-plaintif ke atas hartanah tersebut ('tindakan pertama'). Plaintif-plaintif telah memaklumkan kepada defendan bahawa ada pembeli yang menawarkan harga RM1,171,283.80. Defendan tidak bersetuju dengan dan masih meneruskan niatnya untuk menjual hartanah tersebut dengan harga RM1,081,080. Plaintif-plaintif memfailkan saman pemula ('lampiran 1') bagi memohon perintah-perintah memerintahkan defendan menjual hartanah tersebut pada harga RM1,171,283 atau harga lebih tinggi daripada RM1,171,283.80; dan satu perintah interim melarang defendan daripada menjual hartanah tersebut sehingga tamatnya perbicaraan serta keputusan mahkamah diberikan dalam saman pemula ini. Defendan kemudiannya memfailkan notis permohonan membatalkan saman pemula ('lampiran 5') ini mengikut A 18 k 19(1)(a) dan/atau (b) dan/atau (d) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 ('KKM'). Isu tunggal yang perlu diputuskan adalah sama ada saman pemula yang difailkan oleh plaintif-plaintif di lampiran 1 terhalang oleh doktrin res judicata.

Diputuskan, permohonan defendan di lampiran 5 dibenarkan dan permohonan lampiran 1 ditolak dengan kos

(1) Permohonan plaintif-plaintif di lampiran 1 tidak mendedahkan apa-apa kausa tindakan. Isu ini telahpun diputuskan melalui tindakan pertama. Dalam tindakan pertama, mahkamah ini telah menimbangkan merit

permohonan dan membenarkan permohonan defendan untuk menjual hartanah tersebut dengan harga RM1,081,080 kepada pembeli. Plaintif-plaintif tidak memfailkan apa-apa rayuan ke Mahkamah Rayuan terhadap keputusan mahkamah ini. Permohonan plaintif-plaintif merupakan permohonan yang menyamai tindakan pertama yang menyebelahi kepada defendan. (lihat perenggan 10 & 12)

(2) Permohonan plaintif-plaintif mengaibkan, remeh atau menyusahkan dan juga penyalahgunaan proses mahkamah. Plaintif-plaintif yang tidak berpuas hati dengan keputusan mahkamah ini dalam tindakan pertama seharusnya memfailkan notis rayuan ke Mahkamah Rayuan dan bukannnya memfailkan saman pemula di lampiran 1. Plaintif-plaintif telah pun membantah harga jualan dalam tindakan pertama dan merit kes telah pun diputuskan menyebelahi defendan dalam tindakan pertama. Plaintif-plaintif hanya membazirkan masa mahkamah ini untuk memutuskan isu yang sama sebagaimana tindakan pertama. (lihat perenggan 12)

[English summary

The plaintiffs were beneficiaries of the estate of one Sinasamy a/l Kurusamy Pillay ('the deceased'). The defendant was the administrator of the deceased's estate involving a piece of land ('the property'). The court had allowed the defendant's application to sell the said property and had signed a transfer form and had removed a private caveat entered by the plaintiffs on the said property ('the first action'). The plaintiffs informed the defendant that there was a buyer who had offered him the price of RM1,171,283.80. The defendant did not agree and continued with his intention of selling the property at the price of RM1,081,080. The plaintiffs file an originating summons ('exh 1') to apply for orders ordering the defendants to sell the property at the price of RM1,171,283 or a price higher than RM1,171,283.80; and another interim order estopping the defendant from selling the property until the conclusion of the trial and after the decision of the court on the originating summon was pronounced. The defendant then filed an application notice to quash this originating summons ('exh 5') under O 18 r 19(1)(a) and/or (b) and/or (d) of the Rules of Court 2012 ('the ROC'). The sole issue to be determined was whether the originating summons filed by the plaintiffs in exh 1 was estopped by the doctrine of res judicata.

Held, allowing defendant's application in exh 5 and dismissing application on exh 1 with costs:

(1) The plaintiffs' application in exh 1 did not reveal any cause of action. This issue had been determined in the first action. In the first action, the court had considered the merits of the application and had allowed the defendant's application to sell the property at the price of RM1,081,080 to the purchaser. The plaintiffs did not file any appeal to the Court of

Appeal against decision of this court. The plaintiffs' application was an application similar to the first action which was in favour of the defendant (see paras 10 & 12).

(2) The plaintiffs' application was distasteful, frivolous or vexatious and an abuse of the court process. The plaintiffs who were dissatisfied with the decision of this court in the first action should have filed for notice of appeal to the Court of Appeal and not file an originating summon in exh 1. The plaintiffs had objected against the selling price in the first action the merits of the case were decided in favour of the defendant in the first action. The plaintiffs had wasted the court's time to determine the issue that was the same in the first action (see para 12).]]

Nota-nota

Untuk kes-kes salah guna proses mahkamah, lihat 2(1) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2014 Reissue) perenggan 7464–7473

Kes-kes yang dirujuk

Asia Commercial Finance (M) Bhd v Kawal Teliti Sdn Bhd [1995] 3 MLJ 189; (1995) 3 CLJ 783, MA (dirujuk)

Bandar Builder Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corporation Bhd [1993] 3 MLJ 36, MA (diikut)

Chip Chong Sawmill Co Sdn Bhd v Chai Khiun Fui [1978] 2 MLJ 24 ; [1978] 1 LNS 28, MP (dirujuk)

Joseph Paulus Lantip v Unilever [2012] 7 CLJ 693, MP (dirujuk)

Muniandy s/o Subrayan & Ors v Chairman & Board Members, Koperasi Menara Maju Bhd [1997] 1 MLJ 557; [1997] 1 CLJ 417, MR (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 A 18 k 19, (1), (1)(a)
Kanun Tanah Negara Borang 14A

S Paul Raj (Tetuan AG Roseli & Paul) bagi pihak plaintif-plaintif.
SP Raman (Tetuan S Raman & Co) bagi pihak defendan.

Abu Bakar PK:

ALASAN PENGHAKIMAN

[1] Plaintif-plaintif merupakan salah seorang benefisiari harta pesaka Sinasamy a/l Kurusamy Pillay ('si mati'). Defendan merupakan pentadbir pesaka untuk harta simati atas sebidang tanah yang dikenali sebagai GM 99 Lot 745 & GM 187 Lot 11708, Pekan Kuala Pegang, Daerah Baling, Kedah Darul Aman ('hartanah tersebut').

[2] Melalui saman pemula No 24 NCVC-40–01 tahun 2014 (tindakan pertama) pada 30 April 2014 mahkamah ini telah membenarkan permohonan defendan untuk menjual hartanah tersebut dan menandatangani borang pindahmilik (Borang 14A) serta memotong kaveat persendirian yang dimasukkan oleh plaintif-plaintif atas hartanah tersebut.

[3] Pada 30 April 2014 plaintif-plaintif melalui peguamnya yang terdahulu iaitu Tetuan AG Roseli & Paul telah menulis surat kepada defendan memaklumkan ada pembeli yang menawarkan harga RM1,171,283.80 (eks 'SD1'). Defendan melalui peguamnya telah memaklumkan kepada plaintif-plaintif tidak bersetuju dengan cadangan plaintif-plaintif dan masih meneruskan niatnya untuk menjual hartanah tersebut dengan harga RM1,081,080 (eks 'SD2').

[4] Plaintif-plaintif akhirnya telah memfailkan saman pemula (lampiran (1)) bagi memohon perintah-perintah berikut:

(a) Satu Perintah memerintahkan Defendan menjual hartanah GM 99, Lot 745 & GM 187 Lot 11708, Pekan Kuala Pegang, Daerah Baling, Kedah Darul Aman untuk harga RM1,171,283.00 atau harga lebih tinggi daripada RM1,171,283.80;

(b) Satu Perintah Interim melarang Defendan daripada menjual hartanah GM 99, Lot 745 & GM 187 Lot 11708, Pekan Kuala Pegang, Daerah Baling, Kedah Darul Aman sehingga tamatnya perbicaraan serta keputusan Mahkamah diberikan dalam Saman Pemula ini;

(c) Kos; dan

(d) Lain-lain Perintah dan/atau relif yang dianggap wajar, sesuai dan berpatutan oleh Mahkamah Yang Mulia ini.

[5] Permohonan plaintif-plaintif disokong oleh afidavit Puan Sarogini Devy a/p Gurusamy Pillay (lampiran (2)). Defendan kemudiannya telah memfailkan notis permohonan (lampiran (5)) bagi membatalkan saman pemula ini mengikut A 18 k 19(1)(a) dan/atau (b) dan/atau (d) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 ('KKM'). Permohonan defendan ini disokong oleh afidavit defendan sendiri (lampiran (6)) dan afidavit balasan (lampiran (10)). Plaintif-plaintif telah mempertikaikan permohonan defendan dan telah memfailkan afidavit jawapan (lampiran (8)).

[6] Pihak-pihak telah memfailkan penghujahan bertulisnya dan pada 22 Julai 2014 mahkamah ini membenarkan lampiran (5) dan selanjutnya lampiran (1) ditolak dengan kos sebanyak RM4,000. Plaintif-plaintif yang terkilan dengan keputusan mahkamah ini telah memfailkan notis rayuan ke Mahkamah Rayuan, Malaysia. Rayuan ini telah didaftarkan sebagai

Mahkamah Rayuan Rayuan Sivil No K-02 (IM)(NCVC)-1452-08 tahun 2014.

[7] Mahkamah ini telah membaca penghujahan bertulis pihak-pihak dan isu tunggal yang perlu diputuskan ialah sama ada saman pemula yang difailkan oleh plaintif-plaintif di lampiran (1) dihalang oleh doktrin res judicata. Sebelum mahkamah ini menimbangkan alasan-alasan permohonan defendan, eloklah disentuh tujuan A 18 k 19(1) KKM ('dahulunya Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980') digubal sebagaimana yang ditekankan oleh YAA Tun Arifin Zakaria, KHN dalam kes *Joseph Paulus Lantip v Unilever* [2012] 7 CLJ 693 yang menyatakan:

> (44) Since O 18 r 19(1) of the RHC is coercive in nature and is exercised by summary process, the court exercises this power with the greatest of care and circumspection and only in the clearest case. (See 'Pleadings: Principles and Practice', by Sir Jack Jacob and lain S Goldrein, Sweet & Maxwell, 1990, at p 214). This rule is only applicable where, on the face of it, the claim or defence is 'obviously unsustainable'. (See *Attorney General of the Duchy of Lancaster v London and North Western Railway Company* [1892] 3 Ch 274).

[8] Mahkamah ini juga mengikuti panduan yang diputuskan dalam kes tersohor iaitu *Bandar Builder Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corporation Bhd* [1993] 3 MLJ 36 dalam nada yang sama menyatakan seperti berikut:

> The principles upon which the court acts in exercising its power under any of the four limbs of O 18 r 19(1) of the RHC are well settled. It is only in plain and obvious cases that recourse should be had to the summary process under this rule (per Lindley MR in *Hubbuck& Sons Ltd v Wilkinson, Heywood & Clark Ltd 7*, and this summary procedure can only be adopted when it can be clearly seen that a claim or answer is on the face of it 'obviously unsustainable' (see *AG of Duchy of Lancaster v L & NW Rly Co 8*). It cannot be exercised by a minute examination of the documents and facts of the case, in order to see whether the party has a cause of action or a defence (see *Wenlock v Moloney & Ors 9*). The authorities further show that if there is a point of law which requires serious discussion, an objection should be taken on the pleadings and the point set down for argument under O 33 r 3 (which is in parimateria with our O 33 r 2 of the RHC) (see *Hubbuck & Sons Ltd v Wilkinson, Heywood & Clark Ltd 7*). The court must be satisfied that there is no reasonable cause of action or that the claims are frivolous or vexatious or that the defences raised are not arguable.

[9] Mahkamah ini telah menimbangkan kes-kes *Chip Chong Sawmill Co Sdn Bhd v Chai Khiun Fui* [1978] 2 MLJ 24 ; [1978] 1 LNS 28 dan *Muniandy s/o Subrayan & Ors v Chairman & Board Members, Koperasi Menara Maju Bhd* [1997] 1 MLJ 557; [1997] 1 CLJ 417 yang memutuskan budi bicara mahkamah ini dalam membenarkan permohonan yang difailkan oleh defendan mengikut A 18 k 9 KKM.

[10] Peguam defendan yang terpelajar mendasarkan permohonannya kepada cabang (a), (b) dan A 18 k 19 KKM. Mahkamah ini akan menyentuh cabang (a) terlebih dahulu. Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam defendan yang terpelajar iaitu permohonan plaintif-plaintif di lampiran (1) tidak mendedahkan apa-apa kausa tindakan. Mahkamah ini bersetuju isu ini telahpun diputuskan melalui tindakan pertama (eks 'NKP3'). Dalam tindakan pertama Mahkamah ini telah menimbangkan merit permohonan dan membenarkan permohonan defendan untuk menjual hartanah tersebut dengan harga RM1,081,080 kepada pembeli yang bernama Tan Beng Khoon (No KP 730326–07–5059) dan Lim Chin Siew (No KP 730712–07–5161). Plaintif-plaintif yang diwakili peguamnya dalam tindakan pertama tidak memfailkan apa-apa rayuan ke Mahkamah Rayuan, Malaysia terhadap keputusan mahkamah ini.

[11] Mahkamah ini bersetuju permohonan plaintif-plaintif merupakan permohonan yang menyamai dengan tindakan pertama yang menyebelahi kepada defendan.

Bagi cabang (b) dan (d):

[12] Mahkamah ini bersetuju permohonan plaintif-plaintif ini terjumlah kepada mengaibkan, remeh atau menyusahkan dan juga penyalahgunaan proses mahkamah. Plaintif-plaintif yang tidak berpuas hati dengan keputusan mahkamah ini dalam tindakan pertama seharusnya memfailkan notis rayuan ke Mahkamah Rayuan, Malaysia dan bukannnya memfailkan saman pemula di lampiran (1). Plaintif-plaintif telahpun membantah harga jualan dalam tindakan pertama dan merit kes telahpun diputuskan menyebelahi defendan dalam tindakan pertama. Mahkamah ini berpendapat plaintif-plaintif hanya membazirkan masa mahkamah ini untuk memutuskan isu yang sama sebagaimana tindakan pertama.

[13] Mahkamah ini bersetuju mahkamah ini telah memutuskan merit permohonan dalam tindakan pertama dan ianya penghakiman yang muktamad kerana plaintif-plaintif tidak memfailkan apa-apa rayuan ke mahkamah rayuan, Malaysia. Mahkamah ini bersetuju tindakan plaintif-plaintif ini dihalang oleh doktrin res judicata sebagaimana yang diputuskan dalam kes *Asia Commercial Finance (M) Bhd v Kawal Teliti Sdn Bhd* [1995] 3 MLJ 189; [199]) 3 CLJ 783 yang menyatakan seperti berikut:

> What is res judicata? It simply means a matter adjudged, and its significance lies in its effect of creating an estoppel per rem judicature. When a matter between two parties has been adjudicated by a Court of competent jurisdiction, the parties and their privies are not permitted to litigate once more the res judicata, because the judgment becomes the truth between such parties, or in other words, the parties should accept it as the truth; res judicata pro veritateaccipitur. The public policy of the law is that it is in the public interest that there should be finality in litigation -

A interest rei publicaeut sit finis litium. It is only just that no one ought to be vexed twice for the same cause of action -nemodebetbisvexari pro eadem causa. Both maxims are the rationales for the doctrine of res juciata, but the earlier maxim has the further elevated status of a question of public policy.

B **[14]** Berdasarkan alasan-alasan yang dinyatakan di atas, Mahkamah ini membenarkan permohonan defendan di lampiran (5) dan selanjutnya lampiran (1) ditolak dengan kos sebanyak RM4,000.

Permohonan defendan di lampiran 5 dibenarkan dan permohonan lampiran 1
C *ditolak dengan kos.*

Dilaporkan oleh Afiq Mohamad Noor

D

E

F

G

H

I